Maura Percoco, Emilia Rosmini

Riabitare insieme. Fabbriche e nuovi modelli di studentato

Nel 2012, rispetto alla crisi in cui versava (e versa) l'Europa in termini economici e sociali, Luis Fernández-Galiano[1], introducendo un numero di *AV Monografias* intitolato "Vivir Juntos / Living Together", scriveva:

"*Europeans need to live together: living together in collective housing and compact cities, and living together in well integrated countries and a shared continent.*[…] *We must live together, and also think together about the colossal challenges we are facing.* […] *The two international congresses organized by the Fundación Arquitectura y Sociedad in 2010 and 2012 were convened with complementary mottoes – 'More for less' and 'The Common' – that perhaps summarize well the option in this time of crisis: supplying more use and beauty while consuming fewer resource, and giving priority to everything that we share; against waste and individualism, austerity and solidarity. The ultimate meaning of living together might not be very different from this*"[2].

Riuso, ibridazione architettonica e vita partecipata possono essere tre elementi su cui impostare alcune riflessioni sull'abitare all'interno della città contemporanea. Il termine di relazione sta nella ricerca di possibili risposte per contemperare le esigenze attuali con la ridotta disponibilità di risorse economiche. Intercettare i bisogni e le reazioni sociali in atto è la chiave interpretativa proposta. Il primo passo è dunque chiedersi: quali sono i soggetti cui, come progettisti, dovremmo rivolgere la nostra attenzione? Quali le comunità che, motivate dall'urgenza di far fronte alla mancanza di casa e lavoro, stanno anticipando un cambiamento possibile?

---

[1] Architetto, Professore Ordinario in Composizione Architettonica presso la Facoltà di Architettura dell'Università Politecnica di Madrid, Direttore della rivista *AV /Arquitectura Viva*, nonché della sezione architettura del giornale *El País*. *Visiting Professor* a Harvard, Princeton e all'Istituto Berlage, ha presieduto la giuria della IX Biennale di Venezia e della XV Biennale di Architettura in Cile.

[2] Fernández-Galiano (2012), p. 3.

Come spesso accade, sono le nuove generazioni a cogliere la sfida e a lanciare il pensiero al di là del convenzionale. Giovani studenti, neolaureati e precari, organizzati in collettivi, manifestano la visionarietà che li contraddistingue e associano ai processi di ri-appropriazione e condivisione di spazi abbandonati un'inedita capacità di ideare e proporre modi alternativi per affrontare l'inacessibilità a quei servizi pubblici che, per carenze economiche, non possono essere garantiti[3].

"La capacità creativa – scriveva Lefebvre – è sempre riferita a una comunità o collettività [...] realtà sociale capace di investirsi in uno spazio: di produrlo con i mezzi e le risorse di cui dispone"[4]. La ricerca sulle occupazioni nel territorio romano, portata avanti in questi anni[5], conferma tale assunto. Lo scarto innovativo sta nel saper coniugare le principali dimensioni del vivere: accanto alla sfera individuale e privata ora si colloca non solo quella comunitaria, ma anche quella collettiva e urbana del 'vivere insieme' dunque del 'produrre città'. Il valore aggiunto, che accomuna e distingue le occupazioni giovanili dalle altre forme di appropriazione informale, sta in una nuova consapevolezza sulla nozione di abitare che dà senso e accompagna le azioni e i processi messi in atto.

I modi e le forme con cui lo spazio è riscattato dall'abbandono e trasformato in contesto di vita illustrano un approccio al problema della casa e al tema del riuso autonomo dal concetto di proprietà individuale. I giovani non intendono risiedere stabilmente negli spazi che hanno occupato e trasformato, piuttosto li 'attraversano' con in animo il desiderio di vivere un'esperienza di convivenza e condivisione, di scambio culturale e impegno civile.

Lo spazio della casa perde dunque il carattere privato per trasformarsi sempre più in spazio collettivo, sociale e politico; il dibattito si sposta dal 'diritto alla casa' al 'diritto all'abitare e ad essere cittadino', in una sola parola, al 'diritto alla città'. Il disagio abitativo diventa così il terreno di confronto e riflessione sulla nostra realtà più adatto per ripensare non solo l'idea di spazio domestico ma anche i modi e le azioni attraverso cui rivitalizzare i processi di costruzione della città superando i confini dell'individualismo, dell'estraneità e del privatismo.

Il modello di studentato prefigurato nelle occupazioni supera quello programmatico e funzionalista cui s'ispirano le più recenti esperienze romane, sconfinando nel più ampio tema della 'casa collettiva'. L'aspirazione ad interpretare stili di vita fondati sulla condivisione si concretizza in ambiti domestici in cui gli spazi relazionali assumono un valore simbolico e strutturante. Gli ambienti comuni della cucina, del pranzo e del soggiorno, le aree ricreative e di studio, sono luoghi d'identità e di riferimento comunitario, lo strumento per rendere gli abitanti consapevoli della reciproca presenza.

Ne segue che alle attività collettive, cardine dell'organizzazione spaziale, è riservata la maggiore quantità di spazi; di contro, le stanze private, doppie o singole, sono spesso ridotte al minimo.

La rinnovata relazione tra ambiti privati e sfera comunitaria non esaurisce l'originalità del modello proposto. L'interesse ad 'aprirsi' alla città, la determinazione a svolgere, come comunità, un ruolo attivo e propositivo nel contesto sociale di riferimento, è caratteristica ricorrente e rappresenta il contributo più innovativo di queste realtà. È stato significativo riscontare, ad esempio, che nelle occupazioni *Alexis* e *Puzzle* la superficie utile destinata ad attività da svolgere insieme agli abitanti del quartiere rappresenti circa il 50% di quella totale.

---

[3] Le schede di approfondimento nella sezione Indagine grafica (pp. 90-113) mostrano questo slancio visionario.

[4] Lefebvre (1976), p. 128.

[5] Per una più approfondita conoscenza dei risultati della ricerca legati all'analisi spaziale e funzionale delle occupazioni studentesche: Percoco M., Argenti M., Rosmini E. (2016).

Nei diversi casi studio osservati, i locali ai piani terra e/o primo ospitano i servizi a supporto della socialità, sono il mezzo per attivare processi d'interazione e coinvolgimento e consentire il loro dispiegarsi nel tempo. La volontà di intessere relazioni sociali prevale, dunque, sull'opportunismo di assicurarsi una dimora. All'archetipo dello studentato concepito come un insieme di alloggi individuali integrato da servizi comuni, si sostituisce un sistema di spazi privati e collettivi, semi-pubblici e sociali, permanenti e temporanei, residenziali, culturali, sociali e produttivi, riuniti in un organismo molteplice e dinamico.

Eppure queste esperienze sono spesso relegate all'informalità. D'altra parte, sul fronte istituzionale, i modelli di studentato proposti si limitano a ripetere schemi consueti e superati. Nel caso della Sapienza, seppur negli ultimi anni gli sforzi si siano concentrati ad arginare l'emergenza di alloggi temporanei attraverso la riconversione di edifici di proprietà non più in uso, la situazione resta quella di un fragile, forse troppo precario, equilibrio. Lo slancio innovativo nell'approccio al tema attraverso la strategia del riuso – di grande attualità – trova il proprio limite nel momento in cui la proposta affronta la scala architettonica. La rinuncia a promuovere una visione su forme e modi del 'vivere insieme' è evidente nella presentazione di programmi funzionali predeterminati e non più attuali nei contenuti, come quelli che accompagnano i più recenti bandi di concorso.

Due interventi, in particolare, dimostrano, purtroppo, questo scarto. Il progetto di riconversione abitativa dell'ex Istituto di Sanità[6], avviato nel 2009, continua a sostenere la sfera dell'abitare individuale. La rigidità di un impianto distributivo analogo a quello di una struttura ricettiva contraddice l'idea della condivisione e induce una condizione di isolamento, compromettendo il costituirsi di comunità di giovani studenti.

Il fraintendimento persiste poi nel modello di gestione proposto, di tipo centralizzato: pulizie e vitto, assicurate da servizi privati esterni, sono concepiti come incombenze piuttosto che come situazioni per favorire rapporti di collaborazione, per sviluppare capacità di autorganizzazione e autodeterminazione.

Il progetto del campus universitario in via Osoppo[7], nell'ex autoparco del Genio Civile, vanifica ogni aspettativa. L'ipotesi di partenza del riuso dell'antica struttura militare – avanzata dall'Ateneo in fase di bando di gara[8] – è completamente stravolta da un progetto vincitore che ipotizza una struttura del tutto nuova all'interno dell'area[9].

Con ciò non si vuol dire che l'esistente debba incondizionatamente essere salvaguardato e preservato. Il punto non è proporre un forzato inno al riutilizzo. La città, per essere viva, deve trasformarsi, anche cancellando quello che reputa non più necessario. Ciò che rammarica nell'osservare un illusorio ricorso a soluzioni ordinarie, è la rinuncia a considerare ogni progetto un'occasione per sperimentare, un'opportunità per percorrere strade nuove.

Occorre, quindi, riflettere in quale direzione sia opportuno andare.

---

[6] Già di proprietà del Demanio dello Stato, dal 2009 la Sapienza ha assunto piena disponibilità dell'immobile. Il progetto, articolato su una superficie complessiva lorda di 24.500 mq., trasforma l'ex complesso Regina Elena in un centro studentesco, al cui interno, oltre a uno studentato per 240 posti letto e alla Scuola Superiore di Studi Avanzati, si prevede di collocare un'area ristoro e una palestra. Per un approfondimento: Rosmini E., Percoco M., Argenti M. (2016).

[7] L'ex autoparco del Genio Civile in via Osoppo è stato ceduto dal Demanio dello Stato alla Sapienza alla fine del 2015. Localizzata nei pressi della Città Universitaria, l'area di 4.200 mq. potrà ospitare circa 200 giovani.

[8] Cfr: http://archivio.uniroma1.it/sites/default/files/gare_appalti/Studio_di_Massima.pdf, ultimo accesso gennaio 2018.

[9] Cfr: http://www.vespierarchitects.com/portfolio_page/campus-roma/, ultimo accesso gennaio 2018.

Dal limitato campo dell'architettura, non possiamo far altro che sottolineare l'importanza di saper osservare e riconoscere la realtà che ci circonda, di imparare da ciò che la città produce, attraverso una fase di indagine che ha il valore di una rincorsa prima del salto, quello progettuale.

Il progetto architettonico di riconversione per la riattivazione e formalizzazione di spazi occupati, in particolare, si caratterizza come momento di 'riflessione' e partecipazione della comunità nelle scelte. Solo in questo modo si potrebbe garantire una sperimentazione progettuale qualitativa e sostenibile, in cui i caratteri distintivi delle occupazioni – instabilità, indeterminatezza, dinamicità, mobilità, temporaneità, riciclabilità, reversibilità[10] – possano tradursi nel manifesto per una nuova grammatica del vivere sociale, ovvero, in progetti reversibili, evolutivi, provvisori, imperfetti e incompleti, pertanto capaci di rispondere ai bisogni di una società in continuo cambiamento.

È questa, a nostro avviso, la chiave interpretativa per conciliare un 'programma abitativo aperto' con una 'cornice spaziale' data, prefigurando 'l'impronta' su cui possano costituirsi e accrescersi piccole comunità, svilupparsi, quindi, complessi abitativi evolutivi, espressione di processi di co-abitazione dinamici e vitali.

Oltre lo studentato. Contaminazione, ibridazione e nuovi modelli di gestione

Il progetto architettonico e urbano si propone come strumento privilegiato per elaborare l'auspicabile sintesi tra la disponibilità d'ingenti risorse immobiliari in attesa di una seconda vita e l'urgenza di fornire efficaci risposte alle rinnovate esigenze di una società contemporanea sempre più oppressa dall'emergenza abitativa e lavorativa. Al confronto con un'architettura *ex novo*, ciò che conferisce al progetto di riconversione il potenziale sperimentale e visionario è un particolare vantaggio iniziale: mentre l'una deve rispondere a precise condizioni e disposizioni generali, l'altro, pur con differenti vincoli, può avvalersi di superfici, altezze, volumetrie – localizzate spesso in posizioni urbane centrali – che non sempre sarebbero permesse, sia per limitazioni tecniche, sia per il costo che le soluzioni strutturali potrebbero comportare.

Questa condizione, applicata alla progettazione di uno studentato, induce a modificare il tradizionale approccio al tema: all'individualità della singola unità abitativa, 'modulo generatore' dei progetti di *student housing* romani, subentra la coralità di grandi spazi vuoti in cui una comunità di giovani studenti potrà identificarsi.

È evidente che lo sforzo compositivo stia nella ricerca e costruzione di un dialogo con la preesistenza. La sfida è capire come sia possibile formulare e ordinare un nuovo sistema di usi che consenta di sovvertire, e allo stesso tempo valorizzare, le caratteristiche intrinseche dell'esistente: in quale modo conferire una 'misura' domestica e comunitaria a uno spazio proporzionato per ospitare attività distanti dall'abitare; con quali forme adattarsi allo scenario del costruito, dilatarsi fino a toccare ogni superficie libera o spingersi verso l'alto fino a raggiungere le coperture più ardite. A livello architettonico tali proposizioni si traducono nella definizione di grandi vuoti attorno ai quali gravitano gli spazi individuali. Il risultato che ne consegue è un ibrido, un nuovo tipo di studentato, aperto e inclusivo, o meglio, un nuovo modo di pensare all''abitare insieme'.

Un esempio italiano che fa di questi temi la premessa delle scelte formali, è il progetto di riconversione di un padiglione delle ex conterie di Murano. L'obiettivo ultimo dell'iniziativa – promossa dal comune di Venezia all'interno del più vasto Progetto Murano[11] – è rigenerare un pezzo

---

[10] Mehrotra R. (2008).

[11] Nel 2011 l'amministrazione di Venezia ha ideato il Progetto Murano, un piano generale per il rilancio dell'isola con lo scopo di mettere a sistema le azioni, i programmi e gli interventi promossi da soggetti diversi e di identificare nuovi strumenti per assicurare il risanamento fisico e il rilancio socio-economico dell'isola. Per un approfondimento:

di città, incentivando usi prossimi agli abitanti dell'isola ormai assediata dal turismo e da forti processi di gentrificazione. Da fabbrica di perline di vetro a studentato per 150 ragazzi: è questa l'idea visionaria contenuta nel bando di concorso internazionale indetto nel 1999. Secondo la giuria, C+S Architetti prefigura la soluzione più convincente, sintesi tra il dato contestuale e un'evidente componente sperimentale connessa alla prerogativa dei futuri utenti di 'saper abitare' spazi eterogenei e insoliti.

Succede allora che il nuovo, composito e denso, venga 'inglobato' dall'esistente. L'ampia nave industriale – un padiglione di 142 x 20 m. e un'altezza in chiave di volta di 12,50 m., con una copertura a volta ribassata di grande suggestione spaziale sostenuta da strutture reticolari in calcestruzzo armato – è interpretata dai progettisti come la 'cornice' dentro cui collocare diversi blocchi funzionali, autonomi per dimensioni e morfologia, così da comporre nell'insieme "un organismo che permetta la lettura sincronica dei due spazi costruiti, quello antico e quello nuovo"[12].

Alla semplicità dell'impianto planimetrico fa riscontro la complessità della sezione, basata sull'avvicendamento continuo di spazi interni ed esterni e sulla compenetrazione dei vari ambienti, percepibile nelle altezze doppie e triple, nelle sovrapposizioni e arretramenti dei solai, negli scostamenti perimetrali. In questo, come in altri progetti[13], assume particolare rilievo il disegno del sistema dei collegamenti verticali che, reso leggero dall'impiego di vetro e metallo, consente alle residenze di 'fluttuare' all'interno del padiglione voltato, invadendolo a differenti quote.

Poche e misurate azioni progettuali risolvono il rapporto tra lo studentato e la comunità locale nella forma di un dialogo aperto. La posizione di una maestosa ciminiera è l'occasione per identificare il punto d'ingresso al complesso: un ampio corridoio urbano che svuota trasversalmente il padiglione e segna il passaggio fra le diverse reti di percorrenza dell'isola. Al nuovo percorso pubblico si collegano le due scale principali che danno accesso ai tre livelli di gallerie le quali conducono alle quattro 'isole' in cui possono essere ospitati fino a 150 studenti: gli alloggi a torre nel lato ovest, il blocco est e due grandi corpi centrali sospesi su un'ampia superficie comune, che occupa gran parte del piano terra assieme ad altri appartamenti lungo il fronte sud.

La soluzione proposta basa le sue regole compositive sulla riproposizione di un antico tipo residenziale veneziano, "il 'modello rinascimentale complesso' […] che suggerisce un alloggio su quattro livelli, permettendo agli utenti, grazie ad un sistema di scale incrociate alla leonardesca, di godere della *privacy* negli ambienti studio e letto e di incontrarsi negli spazi comuni al primo piano, previsti ogni dieci utenti"[14]. La struttura centrale di alloggi impiega gran parte della profondità del manufatto; facendo coincidere ogni modulo abitativo a una campata strutturale, il nuovo si adatta alle caratteristiche geometriche del capannone. La notevole profondità, insolita per l'abitare, è risolta attraverso la predisposizione di alloggi a corte.

Una serie ordinata di otto lanterne verticali, una ogni due unità abitative, scava il volume residenziale nella parte centrale della navata per portare luce nelle aree serventi. La funzione di questi volumi luminosi, rivestiti di policarbonato ondulato e coperti da lastre di vetro, non si limita al soddisfacimento del *comfort* abitativo. Pensati come cannocchiali ottici di comunicazione tra i vari ambienti del nuovo complesso residenziale, realizzano un sistema continuo di rimandi fra spazi

---

https://www.comune.venezia.it/sites/comune.venezia.it/files/page/files/documento_finale_anchioProgettoMurano_24_10_12.pdf, ultimo accesso febbraio 2019.

[12] Cappai C., Segantini A. (2008), p. 281.

[13] Ad esempio, la ex fabbrica di biscotti *Halle Brun* a Grenoble trasformata da Richen & Robert nel 1993.

[14] Cappai C., Segantini A. (2008), p. 282.

collettivi e privati secondo uno studiato alternarsi di affacci e ballatoi interni. Lo spazio comune finisce così per invadere ogni vuoto. Il risultato è una raffinata orchestrazione di ambienti e luci dove la vitalità del connettivo – sia esso funzionalmente caratterizzato, come la grande sala studio al piano terra, sia esso di percorrenza e distribuzione, come le infinite gallerie di accesso agli appartamenti – diventa un elemento necessario alla dimensione minima della residenza.

Il tema del ridisegno del vuoto, con altrettanta abilità, è al centro del progetto non realizzato di Roldàn + Berengué Arquitectos vincitore del concorso internazionale – indetto dal *Patronat Municipal de l'Habitatge* di Barcellona nel 2008[15] – per la riconversione di un padiglione della fabbrica tessile *Fabra i Coats* in *student housing*. In questo caso, però, il vuoto, l'assenza, non è il punto di partenza, quanto di arrivo.

Il confronto tra il nuovo uso previsto e il manufatto industriale – un lungo e monotono padiglione di 80 x 12 m. circa, caratterizzato da una maglia regolare e ripetitiva di pilastri che ne scandiva tempi e spazi – pone la difficoltà di cercare una soluzione che sfugga all'anonimato di un tipo abitativo basato sulla reiterazione degli alloggi.

La proposta, semplice quanto vincente, prevede di contrapporre alla serialità di unità abitative minime, inserite ordinatamente nella rigida struttura preesistente, una forte irregolarità, uno 'squarcio' che, scavando con determinazione lo spazio, identifica l'ambito unitario e aperto su cui si riversano gli 80 *loft* richiesti dal programma. In questo vuoto, le scale, snodandosi lentamente fra i vari piani dello studentato, hanno il compito di garantire la percezione della spazialità originaria, favorire l'incontro fra gli studenti e l'appropriazione degli spazi e, non ultimo, ridurre al minimo le demolizioni[16].

La considerazione che possiamo trarre da queste esperienze di riuso a scopo abitativo è che lo scontro inevitabile tra nuovo uso ed edificio esistente realizza una tale condizione di straniamento rispetto al tema da indurre a pensare 'oltre gli schemi'. Ma non è tutto. Alcuni progetti riescono a spingersi oltre la rivisitazione dei caratteri tipologici e a cogliere la sfida del riuso come impulso per incidere più profondamente sul significato del 'vivere insieme' rielaborando la funzione stessa dello studentato: da 'casa comune' a 'casa collettiva', 'spazio di vita' dove crescere insieme.

In particolare, è la nozione di 'insieme' ad ampliare il proprio termine di riferimento. Non più circoscritta alla sola comunità studentesca, coinvolge la collettività sociale entro cui essa si colloca. 'Crescere', d'altra parte, non è nient'altro che questo: integrarsi con il prossimo, aprirsi alla città, annullare i pregiudizi, diventare migliori, elevarsi.

I casi-studio di seguito analizzati, nello specifico, sono accomunati dall'idea di assumere l'esperienza della solidarietà con le fasce più svantaggiate della cittadinanza come opportunità di crescita personale. Intendono dimostrare come il progetto, dando forma e articolazione allo spazio, possa innescare nuove relazioni, generare inedite sinergie, 'attivare' una rigenerazione, non solo architettonica e urbana, ma anche individuale e sociale.

La riconversione di un vecchio edificio in cui si producevano carrozzine, la *Biedermeier* sulla *Währinger Straße* a Vienna, a 'ostello per studenti e persone senza fissa dimora' offre l'opportunità

---

[15] Nonostante la realizzazione del progetto fosse prevista fra il 2009 e il 2011 con un *budget* stimato di 3.941.208 euro ad oggi (febbraio 2019) il padiglione continua ad essere abbandonato e non si hanno notizie circa il suo destino. Contrariamente il resto dei padiglioni della *Fabrica i Coats* sono stati riconvertiti in diversi servizi pubblici per la città, tra gli altri, l'asilo nido EBM La Filadora di BCNP Arquitectes (2009) e la *Fàbrica de Creació* di Manuel Ruisánchez & Francesc Bacardit Architects (2012).

[16] Le uniche demolizioni eseguite riguardano due porzioni del solaio preesistente, a fronte dell'aggiunta di due interpiani reversibili per configurare complessivi quattro livelli.

per sperimentare un tipo di co-abitazione improntato su principi di solidarietà e reciprocità tra distinte fasce sociali, tanto valido da rappresentare un possibile modello per tentare di tradurre il concetto di accoglienza – spesso così vago da rivelarsi generico – in quello, più sincero, di ospitalità[17].

Il progetto del *Vinzi-Rast mittendrin* di Vienna, atto conclusivo di una sequenza di vicende e contingenze, è il prodotto della collaborazione tra i diversi protagonisti di una virtuosa iniziativa di inclusione sociale promossa nel 2009 da un gruppo di studenti universitari che occupa, durante il duro inverno austriaco, la sede del rettorato.

La convergenza delle differenti prospettive sulla complessa questione del disagio abitativo da parte di giovani attivisti e persone senza fissa dimora, di un'associazione di volontariato, di un filantropo e di uno studio di architettura, ha generato quell'approccio organico e strutturale verso gli aspetti economici, di gestione, sociali ed estetici del tema che rende questa esperienza esemplare.

Il contributo progettuale sta nell'aver messo a sistema l'insolita circostanza per la quale studenti universitari e senza tetto si sono trovati a condividere lo spazio dove vivere. Al fine di promuovere il potenziale innovativo emerso dall'incontro tra queste due realtà di vita, gli architetti Hagner & Schartner (gaupenraub+/-) compiono una serie di scelte volte alla 'costruzione' e sviluppo di due principali sistemi di relazioni interpersonali propri dell'abitare: l'uno interno, 'comunitario', circoscritto al nucleo eterogeneo di residenti nel tempo definito della co-abitazione; l'altro esterno, 'collettivo', allargato alla cittadinanza in una proiezione temporale rivolta al domani.

La prima soluzione strategica è quella di investire la corte interna, esistente nel lotto, del ruolo di fulcro relazionale, oltre che funzionale, dell'intero sistema. Non a caso, i progettisti innestano su tale vuoto il nuovo impianto di connettivo e distribuzione. Un'unica scala esterna connessa a una rete di percorsi, slarghi e piazzole di accesso agli spazi interni, articolata sui tre livelli di cui si compone l'edificio, realizza il dispositivo progettuale per indurre gli abitanti a incontrarsi, fermarsi a chiacchierare, tessere relazioni, conoscersi. L'organizzazione degli 'appartamenti di transizione' – dieci in totale, ciascuno con ambito giorno e servizi in comune – in due nuclei abitativi conferma l'intento di realizzare situazioni per socializzare e promuovere la fiducia verso l'altro.

Il dato sperimentale di maggior interesse del *Vinzi-Rast mittendrin* sta nella prioritaria considerazione riservata alle aspettative di formazione, inclusione e lavoro, che vengono integrate alle esigenze propriamente abitative all'interno di un programma funzionale 'ibrido'. La presenza su ogni piano di ampi spazi riservati allo scambio di beni materiali e immateriali tra gli abitanti – laboratori di *co-working* per attività di sartoria, falegnameria, riparazione di biciclette, ecc., nonché un ambiente per attività comuni di studio ed eventi ricavato nella nuova mansarda – ribadisce la volontà progettuale di favorire condizioni di reciprocità su cui fondare il senso di appartenenza. Sono ancora queste le motivazioni che hanno condotto i progettisti a prendere in considerazione l'intero processo edilizio, includendo la fase della realizzazione del progetto tra le attività di formazione e crescita.

Il coinvolgimento diretto dei futuri abitanti nelle opere di riconversione dell'edificio è l'opportunità per sviluppare responsabilità e capacità di autogestione, consolidare legami, nonché trasmettere un sapere tecnico – in particolare sul reimpiego di materiale di scarto – che possa consentire l'accesso al mercato del lavoro. La presenza e la caratterizzazione degli spazi aperti alla collettività resta la più decisa risposta progettuale all'emarginazione. Il locale ristoro al piano terra, insieme agli ambiti per eventi e attività culturali nel seminterrato, rappresenta il luogo d'interazione

[17] "Le persone che vengono da noi sono 'nostri ospiti'. Credo che le parole abbiano un significato. Vogliamo dimostrare alle persone che sono i benvenuti […] convincerli che sono molto più dello stato in cui si trovano […] dimostrare che hanno la capacità di dare forma alle loro vite". In Schmidtkunz L. (2015).

informale con la realtà urbana, è la premessa alla coesione sociale. Significative, a questo proposito, le parole di Cecily Corti, promotrice del *VinziRast-center*: "È particolarmente bello che questo posto comunichi l'idea che tutti insieme ci apparteniamo"[18].

Coralità e spirito di condivisione animano anche il progetto per la residenza universitaria *Flora Tristan* a Siviglia, in una delle più problematiche periferie della Spagna odierna.

Il programma sociale, ideato nel 2002 dal Rettore dell'Università Pablo Olavide e attuato dal Dipartimento di *Cultura, Partecipatiòn y Compromiso Social*, è semplice: acquistare con i pochi fondi a disposizione un grande fabbricato di 110 appartamenti, da anni invenduto, per realizzare uno studentato di 220 posti letto nel quartiere del Poligono Sud, una delle tre zone più problematiche della Spagna[19] a causa dell'elevato tasso di emarginazione ed esclusione sociale.

Il modello abitativo proposto muove da questa difficile situazione per perseguire un duplice obiettivo educativo: stimolare una formazione civile, ad integrazione di quella puramente accademica, coinvolgendo in un lavoro sociale gli studenti che vivono nella residenza; al contempo, sostenere i processi di coesione tra gli abitanti e di trasformazione del quartiere. Dunque lo studentato concepito non più e solo come mero contenitore di posti letto, ma come strumento strategico per il risanamento di una parte di città in degrado.

In che modo mettere a sistema abitanti e studenti senza imporre la convivenza? Si decide di incentivare i ragazzi a soggiornare nella nuova residenza proponendo affitti a basso costo da integrare con 'moneta sociale', ovvero attraverso la partecipazione alle attività comunitarie che i servizi pubblici offrono al quartiere. A supporto di queste premesse, il progetto di riconversione rappresenta l'occasione per la definizione di spazi di qualità architettonica capaci di invitare al dialogo, all'apertura, alla conoscenza dell'altro.

Gli architetti José Luis Sainz Pardo, Plácido González e Miguel Ángel Chaves sintetizzano la loro proposta in uno slogan che illustra il programma: *Small actions, big effects.*

La strategia prevede di riorganizzare la parte del piano terra del fabbricato riservata a rimessa di automobili per inserire servizi di supporto alle attività sociali di quartiere. I locali commerciali e gli accessi alle residenze sempre al piano terra, nonché le abitazioni sociali ai piani superiori, invece, sono lasciati inalterati, a meno di qualche lavoro di ristrutturazione necessario per trasformare quest'ultime in alloggi per studenti.

Per realizzare una condizione di osmosi tra interno ed esterno, tra studenti e cittadini, si procede a 'svuotare' il fronte strada così da 'fare spazio' a un percorso pubblico e a una piccola piazza, sui quali vengono concentrati gli accessi principali ai nuovi spazi di servizio semi-pubblico – una sala congressi, ricavata nell'ex rampa del garage; sale riunioni; sale studio; aule conferenze e un bar-cucina – inseriti minuziosamente nelle aree residuali del piano terra.

L'attenzione progettuale si concentra, quindi, sull'immagine dell'elemento che delimita i nuovi spazi semi-pubblici, concepito come una membrana ondulata traslucida e realizzato in policarbonato retroilluminato.

Tre patii, ricavati dalla demolizione dei solai che separavano le corti delle residenze ai piani superiori dal pianterreno, conferiscono, infine, all'insieme il carattere di spazio pubblico aperto

---

[18] Vedi intervista di Lena Schmidtkunz a Cecily Corti in https://wienerin.at/cecily-corti-im-interview-empathie-kann-man-lernen.

[19] Matesanz Parellada (2012).

immettendo all'interno del sistema il vento e i profumi del vicino mercato, la luce naturale e la pioggia.

Per motivi di sicurezza notturna, in parte rinnegando la volontà del progetto architettonico di apertura al quartiere, gli spazi pubblici sono chiusi da una griglia metallica che ricompone la continuità del fronte dell'edificio. La problematica è però spunto per un'interessante soluzione di dettaglio. Le pareti metalliche sono tradotte in grandi superfici mobili attorno a perni verticali così da garantire, durante le ore diurne, una totale permeabilità e fluidità fra interno ed esterno. Orientate a 45° rispetto alla soglia stradale, il limite fra privato e pubblico si annulla e i passanti sono invitati ad affacciarsi all'interno della piazza e a fermarsi per sperimentare l'incontro, l'ascolto, il dialogo, il confronto e la condivisione: 'fondamenta' su cui costruire una società più solidale.

Bibliografia

Cappai C., Segantini A. (2008) "Le Conterie a Murano e la Manifattura Tabacchi a Venezia. Due progetti cercano lo spazio vuoto", in Ronchetta C., Trisciuoglio M. (a cura di) *Progettare per il patrimonio industriale*, Torino, pp. 280-286.

Branzi A. (2006) *Modernità debole e diffusa. Il mondo del progetto all'inizio del XXI secolo*, Skira Editore, Milano.

Fernández-Galiano L. (2012) "Vivir Juntos", in *AV Monografias*, n. 156, Editorial Arquitectura Viva SL, Madrid.

Giebeler G. e al. (2009) "Residenze universitarie e servizi nelle ex conterie", in *Atlante della riqualificazione degli edifici,* Milanofiori Assago, Monaco, pp.320-324.

Lefebvre H. (1976) *La produzione dello spazio*, Moizzi Editore, Milano.

Marboe I. (2012) "VinziRast - mittendrin. Germeinsam die Stadt verandem", in *Domus*, luglio 2012, pp. 64-47.

Matesanz Parellada A. (2012) "Polígono Sur de Sevilla. Buscando la integralidad", in *Re-hab grupo de investigaciòn*, http://www2.aq.upm.es/Departamentos/Urbanismo/blogs/re-hab/poligono-sur-de-sevilla-en-busca-de-la-dificil-integralidad/, ultimo accesso febbraio 2019.

Mehrotra R. (2008) "Between sanctioned and shadow order", in Ilka, Ruby A. (a cura di) *Urban Trans Formation*, Ruby Press, Berlin, pp. 202-203.

Percoco M., Argenti M., Rosmini E. (2016) "Student Residence Hall...Open...Sharing and Interacting", in *Residenze e servizi per studenti Universitari – Paper Book*, Firenze, Italia, Centro Interuniversitario TESIS dell'Università degli Studi di Firenze, pp. 249-260.

Rosmini E., Percoco M., Argenti M. (2016) "Occupare, trasformare, abitare. Studentati romani e casi studio europei" in *Rivista BDC*, vol. 15, n. 2, Napoli, FeDOAPress - Federico II University Press, pp. 505-521.

Schmidtkunz L. (2015) "Cecily Corti im Interview: "Empathie kann man lernen", in *Wienerin*, http://wienerin.at/home/leben/kultur/4808450/Cecily-Corti-im-Interview_Empathie-kann-man-lernen, ultimo accesso febbraio 2019.

Universidad Pablo Olavide (2019) "Residencia Flora Tristan", https://www.upo.es/floratristan/, ultimo accesso febbraio 2018.

Maura Percoco

Architetto e ricercatore nel settore disciplinare della Progettazione Architettonica e Urbana presso la Facoltà di Ingegneria della Sapienza Università di Roma, dopo aver conseguito il titolo di Dottore di Ricerca in Ingegneria Edile-Architettura. Svolge attività di ricerca nel campo dell'abitare temporaneo come risposta al fabbisogno sociale, con specifica attenzione alle condizioni di povertà o di emergenza. Insegna Architettura e composizione architettonica nel corso di laurea magistrale in Ingegneria edile-architettura alla Sapienza, è membro del collegio dei docenti del dottorato in Ingegneria dell'architettura e dell'urbanistica della Facoltà. Ha pubblicato su riviste di settore, saggi e articoli inerenti i temi di ricerca ed il rapporto tra materiali, tecnologie e linguaggio contemporaneo dell'architettura. Partecipa a convegni e concorsi di progettazione nazionali ed internazionali.

Emilia Rosmini

Per formazione accademica è in parte architetto ed in parte ingegnere. PhD *cum laude* in Ingegneria dell'Architettura e dell'Urbanistica (Sapienza), ha svolto periodi di ricerca presso la *Escuela Técnica Superior de Arquitectura* di Siviglia nel 2013 e di Madrid nel 2016. I suoi studi hanno come oggetto la riconversione del patrimonio dismesso, con specifica attenzione verso nuovi modelli di vivere collaborativo. Sempre su questi temi nel 2017, grazie una borsa di ricerca della Sapienza produce il documentario *Pantarei Pantanella* ricevendo premi e menzioni in festival nazionali e internazionali. Come progettista partecipa a concorsi d'architettura fra cui: 1° premio *Periferie 2017*, menzione speciale *Europan 13 Norway*, finalista *Premio Maggia* 2015.

Questo articolo è stato originariamente concepito come intervento per la conferenza "Città immaginate. Riuso, sperimentazioni e nuove forme dell'abitare", parte di una serie di iniziative svoltesi presso il centro sociale Astra 19 (Tufello, Roma) nella primavera del 2016.

L'intera raccolta degli interventi, trascritti, raccolti e revisionati in seguito, è archiviata nella pagina https://archive.org/details/Cittaimmaginate2016

Il testo è stato rivisto e pubblicato nel 2019 per i tipi di Manifestolibri all'interno della collana Territori.

Questo volume, curato da Marco Gissara, Maura Percoco ed Emilia Rosmini, è arricchito da ulteriori contenuti: un ampio apparato di immagini, comprendente un racconto fotografico di ZA2 sul patrimonio costruito dismesso romano in cerca di nuovi usi, un'indagine grafica sulle occupazioni studentesche romane e un dialogo conclusivo.

Nella pagina seguente, è possibile consultare l'indice completo del libro. Qui la pagina sul sito dell'editore www.manifestolibri.it/shopnew/product.php?id_product=816

Città immaginate. Riuso e nuove forme dell'abitare

a cura di Marco Gissara, Maura Percoco, Emilia Rosmini